



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0122500-13.2007.5.15.0121**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 09/10/2007

Valor da causa: R\$ 20.000,00

Partes:

AUTOR: ROSANGELA SILVA

ADVOGADO: FERNANDO LACERDA

AUTOR: JOSE ROBERTO DA SILVA

ADVOGADO: MAURICIO SANTANA DE MELO

AUTOR: MARTA DE LUNA SILVA

ADVOGADO: GISLAYNE MACEDO DE ALMEIDA

AUTOR: EDILTON FRANCISCO DA SILVA

ADVOGADO: FABIANA CENTURIAO

AUTOR: JOILSON DOS SANTOS SAMPAIO

ADVOGADO: ALEXANDRO PICKLER

ADVOGADO: CHRISTIAN EMMANUEL PINTO ABENDROTH

AUTOR: MARIA HELENA SERAFIM

ADVOGADO: FERNANDO LACERDA

AUTOR: MATEUS ELIAS DE SOUSA

ADVOGADO: SERGIO RONALD RISTHER

RÉU: PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA - ME

ADVOGADO: CELIO ALVES MOREIRA JUNIOR

RÉU: NILDA DE MATOS ALVES

ADVOGADO: MARISTELA RODRIGUES LEITE

RÉU: LUIZ GUSTAVO FERRAZ ROSSATO

RÉU: GEOGEMAR ALVES PAIVA

ADVOGADO: SHARLES ALCIDES RIBEIRO

RÉU: BUDEGAS SAO SEBASTIAO RESTAURANTE LTDA - ME

TERCEIRO INTERESSADO: ROSENFELD BRASIL PARTICIPACOES LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: CLAUDIA ALVES PAIVA

TERCEIRO INTERESSADO: JORGE ALVES PAIVA

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO DIGIO S.A.

LEILOEIRO: SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS

ADVOGADO: ANA FLAVIA BENTLIN



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
1001818-52.2024.5.02.0711
: ROSANGELA SILVA E OUTROS (6)
: PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 89d7d39

Destinatário: imóvel matrícula nº 286.407 do 11º CRI de São Paulo

Certifico para os devidos fins que cumpri o mandado, nos termos do auto de penhora e avaliação de imóvel em anexo.

SAO PAULO/SP, 13 de março de 2025

ASTROGILDO CANDIDO DA COSTA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ASTROGILDO CANDIDO DA COSTA, em 13/03/2025, às 10:40:04 - 58f5302
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031310374260200000390879627?instancia=1>
Número do processo: 1001818-52.2024.5.02.0711
Número do documento: 25031310374260200000390879627



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
11ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA SUL

CartPrecCiv 1001818-52.2024.5.02.0711

RECLAMANTE: ROSANGELA SILVA E OUTROS (6)

RECLAMADA: PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA - ME E OUTROS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESTINATÁRIO: GEOGEMAR ALVES PAIVA

ENDEREÇO: RUA HIRAN DE LIMA PEREIRA, 116, JARDIM TOCA, SÃO PAULO/SP -

CEP: 04848-270.

Aos 10 dias do mês de março de 2025, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da Reclamação Trabalhista em epígrafe, proposta por ROSANGELA SILVA E OUTROS (6) contra PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA - ME E OUTROS, estive na RUA HIRAN DE LIMA PEREIRA, 116, JARDIM TOCA, SÃO PAULO/SP - CEP: 04848-270, onde, observadas as formalidades legais, procedi à penhora e à avaliação do seguinte imóvel, de propriedade de GEOGEMAR ALVES PAIVA; CPF 813.250.298-15 e de ANOIDES ALVES PAIVA; CPF 252.448.988-41.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo	
matrícula	ficha		
286.407	01	São Paulo, 17 de novembro de 19 98.	
IMÓVEL:- Terreno situado à Rua Hiran de Lima Pereira, antiga Rua 102, lote 16 da quadra 07, do loteamento denominado "Jardim Toca", no bairro do Rio Bonito, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 7,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 7,00m, encerrando a área de 140,00m2, confrontando pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 17, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 15, e pelos fundos com parte dos lotes nºs 11 e 10. Contribuinte:- 258.092.0053-0.			

O imóvel não possui débitos de IPTU, conforme a seguir demonstrado:

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU	
Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):	258.092.0053-0
Código da imagem:	2n60
	Ouvir Som Gerar Novo Código
Consultar débitos de IPTU Limpar	
SQL: 258.092.0053-0 Endereço: R HIRAN DE LIMA PEREIRA , 175 LT 16 QD 7 - CHAC DAS CORUJASO CEP: 04848-270	
SQL ascendente	Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano	Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto

A seguir a certidão de dados cadastrais do imóvel, da Prefeitura de São Paulo:

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 258.092.0053-0

Local do Imóvel:
R HIRAN DE LIMA PEREIRA, 175 - LT 16 QD 7
CHAC DAS CORUJASO JD TOCA CEP 04848-270
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R HIRAN DE LIMA PEREIRA, 175 - LT 16 QD 7
CHAC DAS CORUJASO JD TOCA CEP 04848-270

Contribuinte(s):
CPF 813.250.298-15 GEOGEMAR ALVES PAIVA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	140	Testada (m):	7,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	140		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	80	Padrão da construção:	1-A
Área ocupada pela construção (m²):	80	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1996		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	827,00
- da construção:	1.332,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	115.780,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	53.280,00
Base de cálculo do IPTU:	169.060,00

Ademais, pesquisei também o valor venal de referência do imóvel, junto à Prefeitura:

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU) * **Data**

SQL	Valor	Endereço
258.092.0053.0	217.200,00	R HIRAN DE LIMA PEREIRA, 00175 LT 16 QD 7 CHAC DAS CORUJASO 04848-270

A seguinte é uma imagem da fachada do imóvel, conforme se avista da rua:



Localização do imóvel (Fonte: <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>)



Para obter a avaliação do imóvel, pesquisei similares na mesma região, conforme demonstrado a seguir.

Casa para comprar

Jardim Toca, São Paulo

Rua Hiran de Lima Pereira

270 m² 3 2 2

R\$ 550.000

Preço abaixo do mercado

Contatar

Casa para comprar

Jardim Toca, São Paulo

Rua Elson Costa

168 m² 2 3 4

R\$ 435.000

Contatar



Fonte: <https://www.vivareal.com.br/venda/sp/sao-paulo/zona-sul/jardim-toca>

Essa pesquisa por imóveis similares na região, conforme acima demonstrado, resultou o valor médio de **R\$ 2.574,55**, o metro quadrado.

De acordo com essa **pesquisa**, o imóvel, que conforme a matrícula e a certidão de dados cadastrais, tem 80m² de área construída, seria avaliado em R\$ 205.964,21, valor abaixo do indicado pela Prefeitura de São Paulo.

Assim, **avalio** o imóvel penhorado, o qual, segundo a certidão de dados cadastrais, mede 80m², **pelo valor venal** indicado pela Prefeitura de São Paulo, em **R\$ 217.200,00 (duzentos e dezessete mil e duzentos reais)**.

Deixei de intimar os proprietários do imóvel, GEOGEMAR ALVES PAIVA; CPF 813.250.298-15 e de ANOIDES ALVES PAIVA; CPF 252.448.988-4, pois **o imóvel está desocupado** no momento.

Estive no local, onde não encontrei pessoa alguma no bem penhorado, mas conversei com uma vizinha, que se identificou como Adeni Pereira Costa, a qual me disse que os proprietários do imóvel não moram naquele local e que não sabia como localizá-los.

Diante disso, devolvo o mandado e submeto-o à apreciação de Vossa Excelência.

Para constar, lavrei o presente auto.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de março de 2025.

Astrogildo Cândido da Costa
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ASTROGILDO CANDIDO DA COSTA, em 13/03/2025, às 10:40:04 - 48ae5e2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031310400105300000390880296?instancia=1>
 Número do processo: 1001818-52.2024.5.02.0711
 Número do documento: 25031310400105300000390880296



Documento assinado eletronicamente por PAULA BAPTISTA DE SOUZA, em 19/03/2025, às 16:03:02 - e03feea
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25031916024502600000254384800?instancia=1>
 Número do processo: 0122500-13.2007.5.15.0121
 Número do documento: 25031916024502600000254384800

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
e03efea	19/03/2025 16:03	Devolução CP 11VT Trt2	Correspondência ou Mensagem Eletrônica/E-mail